

「新北市新莊區中原段 198 地號集合住宅新建工程環境影響說明書」現勘紀錄

壹、時間：101 年 1 月 4 日（星期三）上午 10 時 30 分

貳、地點：新北市新莊區思源路與中原東路口

參、主持人：黃委員榮堯

紀錄：孫忠偉

肆、出席人員及單位：如會議簽到表。

伍、主席致詞：略。

陸、討論：

委員意見：

- 一、本案汽車停車位規劃 182 席、機車 131 席，提出停車位獎勵，其理由？因本案位置靠近捷運站，宜鼓勵居民以公共交通系統作為交通工具，減少交通車次之負面影響。另申請移入容積獎勵，其理由及必要性，應加以說明。
- 二、請補充說明二層設置游泳池之內容包括池容積，是否對外營運，用水量、污水量及污水排放系統。
- 三、雨水回收面除屋頂，露台外還包括開放空間之地表綠地，請說明地表綠地，建物立面雨水之收集方式。
- 四、請說明整地開挖產生約七萬之廢土，優先選擇之土資場中約有半數選擇新竹縣市之土資場？
- 五、本基地鄰近之頭前國中及思源路旁民宅，施工期間之噪音必然會影響學生之上課及居民生活，請提出較具體之減少噪音影響程度，例如提出施工機具降音之相關措施，禁止夜間施工，縮短開工施工時間等。
- 六、施工期間，車輛停車之規劃宜請說明。
- 七、施工中應極力降低噪音、振動，避免擾鄰。
- 八、基礎開挖深度及開挖範圍應敘明。
- 九、大樓與環狀線結構物之距離若干？是否可圖示？環狀線對大樓之交通噪音及光害如何？
- 十、請檢討停車獎勵的合理性。
- 十一、本基地臨近捷運站，請檢討法定停車位折減，以呼應大眾運輸導向之發展模式（Transit-Oriented Development; TOD）。
- 十二、一樓之店舖餐廳有臨時停車及貨車裝卸停車需求，應規劃適當停車彎，以滿足此需求，減少交通衝擊。

- 十三、游泳池是否對外營運，請確認。
- 十四、本案開發之容積達之 1.9 倍，顯遠遠超出周遭環境與基礎公共設施之容量。
- 十五、周圍停車場之車位使用率？本案增設停車位是否有必要？未來如何管理使用？
- 十六、針對土方基地內平衡，本案是否有較積極作為？
- 十七、請補充規劃選定餘土場之運距，儘量選擇運距較短之土資場，以達節能減碳。
- 十八、對於本案開發可能造成部份路段交通服務水準降級，有無因應對策？
- 十九、綠建築規劃雨水利用自來水替代率計算之用水量 159.3m³/日，與給水系統用水量估計 319 m³/日不一致？
- 二十、都市計畫之主要計畫及細部計畫資料，是否可請提供。
- 二十一、「社會經濟環境」部份之分析尺度 (scale) 請再提供小尺度的分析。
- 二十二、「公開說明會及居民意見」之蒐集，請再予以加強。
- 二十三、停獎及開放空間之容積獎勵，未來請確實執行，也請提出確實之承諾。
- 二十四、「實設容積量實在是太高」實在讓人擔憂，（環評會應有權利來討論此議題）。

陳科名議員

- 一、本案都市計畫使用分區為商業區，但就規劃方案中實際做為商業使用部分僅地上一～三層，其餘部分皆為集合住宅使用，與都市計畫之原意似有違背。就本區相鄰之副都心地區對商業區之商業使用比例即有明確規定，請主管機關就此部分酌予研商審議。
- 二、本案法定建蔽率為 70%，設計建蔽率為 37.96%，業者採低建蔽率設計對環境是一種友善之設計方式。但是地下層開挖率 62.45%趨近於法定開挖率（80%），就基地保水與基地景觀綠化而言是傷害，亦失去本案申請綠建築標章之原意，是否因申請停車獎勵而忽略了低開挖率之重要性，請開發單位再詳加考量。
- 三、本案停車場出入口靠近福美街與頭興街路口，是否造成交通衝擊請詳加評估。
- 四、本案低樓層規劃為餐飲空間，為短時間大量人潮聚集場所，本案並未規劃臨時停車位，建議增加臨時停車位並應於路外設置。

新北市政府交通局（書面意見）

- 一、報告書 7-39 頁施工車輛佔用車道之影響分析部份，第一段略以「於基地內部設置車輛停放及清洗空間，以避免施工車輛佔用車道停放」與第二、三段略以「施工期間施工機具及工程車輛施工時將佔用道路面積」、「棄土車與預拌混凝土車輛約佔用 4m 寬的車道」敘述不一致，請補充說明。另請避免佔用思源路、中原東路等主要道路。
- 二、報告書 7-39 頁請補充運土動線圖，並嚴格執行避開尖峰時間。
- 三、報告書 7-42 頁衍生停車需求分析，住宅部份應設置法定停車位 189 席，惟本案僅共設置 182 席，請重新檢討法定停車位數量，並補充計算式，應滿足法定停車位數後，始得設置獎勵停車位。
- 四、報告書 7-43 頁基地停車供需檢討部分，請說明汽、機車停車產生率之依據。
- 五、報告書附錄九之交通影響評估報告之內容部份，請補充撰寫日期，另本局前次審查意見尚有部分未修正，請一併檢視修正，並將意見及回覆納入交評報告書內。
- 六、路口及路段交通流量之調查資料，請補充於附件。

新北市政府水利局（書面意見）

- 一、人數及水量計算應依內政部營建署訂頒之建築物污水處理設施設計規範。
- 二、本案設有餐廳之場所，依建築技術規則建築設備編第 36 條及下水道用戶排水設備標準第 6 條之規定，該場所應裝設油脂截留器之處理設施。

新北市政府文化局（書面意見）

本案範圍無位屬古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在地鄰近地區、古蹟保存區鄰接地、文化景觀保存區或史前遺址，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，請依文化資產保存法第 50 條規定立即停止工程或開發行為，並報新北市政府處理。

新北市政府環境保護局

一、本府審議規範檢核表：

- (一) 第 8 點：應提出具體節能措施規劃。
- (二) 第 9 點：綠建材使用之規劃應分項說明，不宜僅以總面積計算，亦不宜僅使用環保塗料。
- (三) 第 10 點：無太陽能發電設施之設計內容。
- (四) 第 13 點：電動機車停車位建議直接安裝充電設施。
- (五) 其餘各點之檢核內容仍請詳實規劃。

二、本案廢水排入污水下水道，請說明餐廳廢水是否需經前處理。

三、各節所載相關調查資料、文字應與本案有直接關聯（尺度不宜過大），並於本文內說明其關聯性並進行分析，若無直接相關者宜省略或置於附件。

四、施工期間環境監測計畫：

- （一）空氣品質監測應實施 2 測點以分析上、下風之差異。
- （二）交通噪音及振動於思源路鄰宅測點距基地過遠，應另擇適當地點，且仍應每月執行 1 次。
- （三）營建工程噪音應執行當日施工時段之連續監測。
- （四）交通流量監測仍應每月執行 1 次。
- （五）施工安全監測亦應納入環境監測計畫定期提報。

捌、散會：中午 12 時整。

新北市政府環境影響評估審查委員會 101年1月4日現勘會議簽到表

案名：「新北市新莊區中原段198地號集合住宅新建工程環境影響說明書」

一、時間：上午10時30分

二、地點：新北市新莊區思源路與中原東路口

三、主持人：(董委員榮堯)

紀錄：孫忠偉

四、出席委員(單位)：

朱主任委員 立倫

鄧副主任委員 家基

趙委員 紹廉

柳委員 宏典

謝委員 登武

楊委員 萬發

曾委員 四恭

曾四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文

張惠文

凌委員 永健

陳委員 俊成

陳俊成

張委員 添晉

徐委員 世榮

徐世榮

黃委員 榮堯

黃榮堯

蕭委員 再安

蕭再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和

新北市議會

陳科名 蔣根煌 助理 蔣進華

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局

本府水利局

本府消防局

本府文化局

本府環保局

孫忠偉 李俊毅

新北市新莊區公所

新北市新莊區頭前里辦公處 葉建宏

冠德建設股份有限公司

葉建宏 陳建宏

光宇工程顧問股份有限公司

陸亦君